

**Niedrigenergie-Reihenhaus | mit Keller, Eigengarten,  
Dachterrasse & Garagenplatz - Provisionsfrei & direkt vom  
Bauträger!**



**Objektnummer: 2165/77**

**Eine Immobilie von Famosahaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hungereckstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	182,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	63,00 m <sup>2</sup>
Keller:	52,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	734.900,00 €
Betriebskosten:	201,00 €
Sonstige Kosten:	66,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: rd. € 201,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten

## Ihr Ansprechpartner



**Famosahaus Bauträger GmbH**

Famosahaus Bauträger GmbH  
Schönbrunner Str. 225/







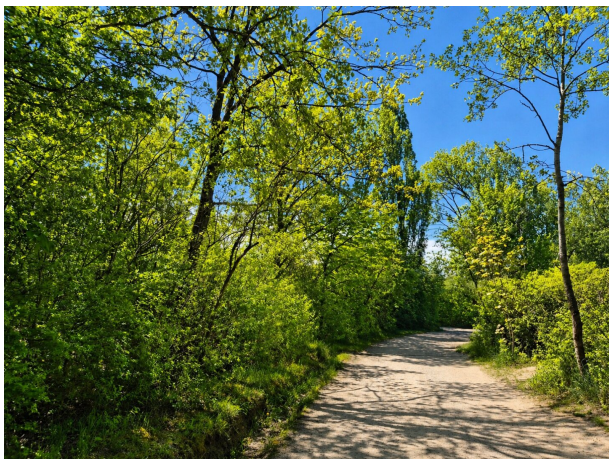




mit  
Auto & Bahn  
schnell in der  
Stadt







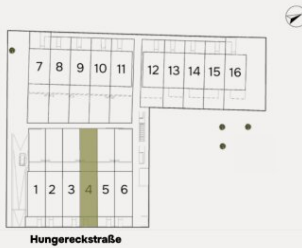




**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
 Hungereckstraße 54,  
 1230 Wien

**Haus 4**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	52 m <sup>2</sup>



www.famosahaus.at



Erdgeschoss  
 Raumhöhe 2,64 m



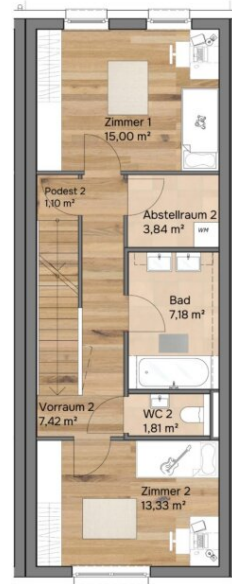
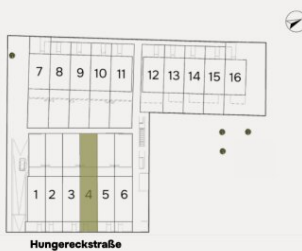
© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026



**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
Hungereckstraße 54,  
1230 Wien

**Haus 4**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	52 m <sup>2</sup>





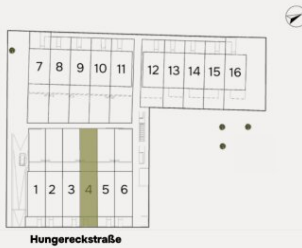
weil ich besser wohnen will



**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
 Hungereckstraße 54,  
 1230 Wien

**Haus 4**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	52 m <sup>2</sup>



www.famosahaus.at



Dachgeschoss  
 Raumhöhe 0,20m - 2,54 m



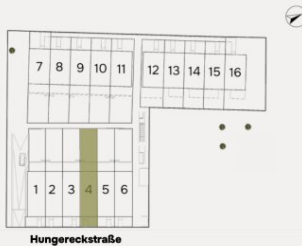
© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026



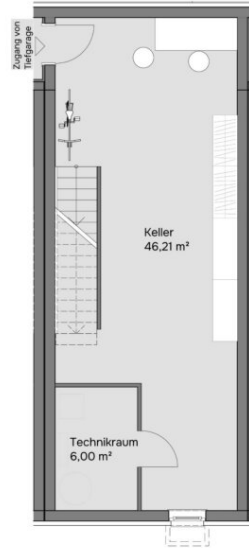
**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
 Hungereckstraße 54,  
 1230 Wien

**Haus 4**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	52 m <sup>2</sup>



www.famosahaus.at



**Kellergeschoss**  
 Raumhöhe 2,54 m



© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026

## Objektbeschreibung

### TAG DER OFFENEN TÜR in Wien Liesing!

Besuchen Sie unsere modernen Reihenhäuser und entdecken Sie ein Wohnprojekt, das die Nähe zur Stadt mit Ruhe, Freiraum und Lebensqualität für die ganze Familie verbindet.

**Sonntag, 21. Juni, 10:00 – 17:00 Uhr**

**Hungereckstraße 54, 1230 Wien**

Freuen Sie sich auf:

- Moderne Architektur & hochwertige Ausstattung
- Nachhaltige Bauweise
- Persönliche Beratung vor Ort
- Gemütliche Atmosphäre & sommerliche Drinks

Über das Projekt:

### **Wohnen in Wien-Liesing – zwischen Großstadt & Naherholungsgebieten**

In Wien-Liesing (Hungereckstr 54-58) bieten 16 hochwertigen Ziegelmassiv-Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von **114 bis 133 m<sup>2</sup> viel Platz** für Menschen, die in Wien oder im Süden von Wien arbeiten und ein Zuhause suchen, das Wohnqualität, Rückzug und Flexibilität vereint. Für Tage mit klaren Abläufen und Abende mit mehr Leichtigkeit: Der Eigengarten dient zur Erholung und Ernten des eigens angepflanzten Gemüses, Terrasse und Dachterrasse zu stilvollen Freiräumen für Sonne, Gespräche und Entspannung. Die Vollunterkellerung schafft zusätzlichen Raum für Home Office, Fitness, Hobbys oder Stauraum – genau dort, wo moderne Lebensentwürfe Platz brauchen. Schlüsselfertig heißt hier: ankommen, einrichten, leben – mit dem sicheren Gefühl, dass alles bereit ist.

## Auf einen Blick:

- Wien-Liesing | 16 Reihenhäuser | **fertiggestellt – wenige Einheiten verfügbar!**
- **114 bis 133 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** auf 4 Ebenen| **4,5 Zimmer**
- **Eigengarten** inkl. Außenanlagen & Gartenzaun
- **Terrasse + Dachterrasse**
- **Keller:** technisch dicht, wärmegeklämmt & beheizt, mit Kellerfenster
- **Tiefgarage:** 1–2 **Garagenplätze** je Haus verfügbar
- **Niedrigenergie: Solarkollektoren** für Warmwasseraufbereitung, Luftwärmepumpe mit Heiz- & Kühlfunktion, Fußbodenheizung in EG/OG/DG/KG,
- **3-fach Verglasung**, elektrische Außenrollläden als Sonnenschutz
- Hochwertige **Ziegelmassivbauweise & TÜV AUSTRIA Baubegleitung**
- Zusammenarbeit mit namhaften regionalen Partnerbetrieben (u.a. **Leitl, Rekord, Vaillant, Bramac, Knauf, Wienerberger**)
- Strom-, Wasser- & Kanalanschlussgebühren sowie Aufschließungsabgabe im Kaufpreis inkludiert
- **Fixpreis & Finanzierungshilfe**
- **Direkt vom Bauträger, ohne Maklerkosten, ohne Grundbuch-Eintragungsgebühr** (bis 01.07.2026 lt. [Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum - BMJ](#))

- **3 Jahren Gewährleistung** ab Schlüsselübergabe
- Ausbauvarianten: **schlüsselfertig** im hellen oder dunklen Oberflächenpaket / **belagsfertige** Ausführung bei den **Häusern 3, 4 und 5** möglich
- **Preise ab € 689.900,-**

Je nach Objekt wird ein **helles bzw. dunkles Oberflächenpaket angeboten**. Das Oberflächenpaket beinhaltet **Malerarbeiten, Fliesen-/Plattenarbeiten** (z. B. Feinsteinzeug 60 x 60 cm „Ares Warm Beige“) und **Bautischlerarbeiten** (z. B. Fertigparkett Eiche Landhausdielen), hochwertige Sanitärausstattung z.B. mit Villeroy und Boch.

Die Häuser 3, 4 und 5 sind auch in der belagsfertigen Ausführung erwerbbar. Für weitere Informationen zur Bau- und Ausstattung kontaktieren Sie uns gerne!

Dieses Reihenhaus (Top 4) bietet auf vier Ebenen rund 182 m<sup>2</sup> Nutzfläche inklusive Keller und verbindet großzügiges Wohnen mit durchdachter Funktionalität. Es eignet sich ideal für alle, die Wohnen, Arbeiten und Rückzug stilvoll unter einem Dach vereinen möchten.

Im Erdgeschoss bilden das großzügige Wohnzimmer und die Küche das Herzstück des Hauses. Vorraum und WC und ein kleines Büro ergänzen diese Ebene. Vom Wohnzimmer aus öffnet sich das Zuhause in den sonnigen Garten, der Raum für entspannte Stunden, Familienzeit und erholsame Auszeiten im Freien schafft.

Im Obergeschoss stehen zwei zentral begehbare Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und eine klare Struktur im Familienalltag.

Das Dachgeschoss präsentiert sich als privater Rückzugsbereich mit einem weiteren großzügigen Zimmer, Bad mit WC und einer eigenen Terrasse. Diese Ebene eignet sich perfekt als Master- oder Jugendbereich, Gästebereich oder ruhiges Home Office.

Der Keller mit Fenster und separatem Technikraum schafft wertvollen zusätzlichen Raum für Hobbys, Stauraum oder individuelle Nutzungsideen. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zur Tiefgarage.

Solaranlage, Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung inkl. Kühlung sorgen für einen angenehmen und nachhaltigen Wohnkomfort, energieeffizientes Wohnen und niedrigere Betriebskosten.

Dieses Reihenhaus wird **belagsfertig oder schlüsselfertig** in der Ausbauvariante mit **hellem Oberflächenpaket** angeboten. Das Oberflächenpaket beinhaltet komplette Malerarbeiten, Fliesen- und Plattenarbeiten (wie bspw. Feinsteinzeug 60 x 60 cm Ares Warm Beige) sowie Bautischlerarbeiten (wie bspw. Fertigparkett Eiche Landhausdielen), hochwertige Sanitärausstattung z.B. mit Villeroy und Boch – für ein stimmiges, hochwertiges Wohngefühl. Kontaktieren sie uns gerne für weitere Informationen zur Bau- und Ausstattung!

**Kaufpreis belagsfertig, ausgemalt: € 734.900,-**

**Kaufpreis schlüsselfertig: € 794.900,-**

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 24.000,-

Betriebskosten: rd. € 201,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten

Rücklagen: rd. € 49,--/ Monat exkl. Ust.

Betriebskosten für Stellplatz: rd. € 20,-- / Monat inkl. Ust. und Rücklagen

**Jetzt unverbindlich informieren und Finanzierungsmöglichkeiten für den Weg ins Eigenheim entdecken!**

***famosa Haus - Qualität und Erfahrung seit mehr als 25 Jahren.***

***Einziehen & Wohlfühlen! Provisionsfrei, direkt vom Bauträger!***

***Disclaimer – Visualisierungen / KI-bearbeitete Fotos:***

***Die dargestellten Schaubilder wurden teilweise digital bearbeitet bzw. mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert. Sie dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung von Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und stellen keinen verbindlichen Ausführungs- oder Lieferumfang dar. Maßgeblich für die tatsächliche Ausführung sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen sowie die genehmigten Pläne. Abweichungen in Ausstattung, Materialien, Farben, Möblierung oder Bepflanzung sind möglich.***

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <750m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap